



Harald Rikstad
Flaktveitbotn 32
5135 FLAKTVEIT

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1081 - 14/4392

Saksbehandlar:
Line Hervig
line.hervig@radoy.kommune.no

Dato:
29.04.2014

Byggesak - Gbnr 22/20 - Rikstad - fritidsbustad - tilbygg - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 100/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Rossnesvegen 52**
Tiltakshavar : Harald Rikstad
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg og altan til fritidsbustad på eigedom gbnr.22/20 Rikstad. Tilbygget skal nyttast til soverom, samt at det skal innstallerast toalett og dusj. Det er i søknaden opplyst at tilbygget får eit bebygd areal på ca 34 m². Altanen får eit bebygd areal på ca 9 m². Totalt BYA er opplyst til 46 m² og BRA til 45 m².

Saksutgreiing:

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy 2011-2023 er definert som LNF-område samt innafor 100-metersbeltet langs sjø. Det er gjeve dispensasjon frå arealføremål og byggjeforbod i PLT- 054/13 Vedtak datert 26.06.2013.

Dispensasjon

Det er i sak 054/13 datert 26.06.2013 gjeve dispensasjon med slikt vedtak:

26.06.2013 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT-054/13 VEDTAK:

Det vert gjeve dispensasjon for omsøkt tiltak på gnr 22 bnr 20 på følgjande vilkår:

- 1. inga tiltak kan skje utan at byggjesøknad er handsama og godkjent av Radøy kommune*
- 4. kommuneplanen skal liggje til grunn for søknaden*
- 5. tomta må ha rett til veg og parkering før byggjesøknad vert handsama*

Grunngjeving av vedtaket er at omsyna som ligg bak bygge- og deleforbodet vert vesentleg tilsidesett fordelane ved å gje dispensasjon vert klårt større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§19-2 jf.1-6, og 1-8 samt naturmangfaldslova §§ 8-12.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 13.06.2013. Situasjonsplan vert godkjent slik den ligg føre.

Tilkomst og parkering

Det foreligger tinglyst rett til å opparbeide to parkeringsplasser på gnr 22 bnr 4, skøyte tinglyst 20.11.13.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal knytast tilt kommunalt vatn via vassleidning over gbnr.22/26. Det ligg føre avtale med eigar av gnr 22 bnr 26.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 013/14 datert 29.01.2014.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering. Det er ikkje søkt om terrengendringar, byggesaksmynde i Radøy kommune legg til grunn at tiltaket vert oppført utan vesentlege terrengendringar.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

VURDERING:

Naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlegg berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet der den samla belastninga for økosystemet vert vurdert både lokalt på staden og sett i ein større samanheng. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Ein finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-2 a jf byggesaksforskrifta § 3-1 a vert det GODKJENT oppføring av tilbygg og altan som vist i søknad av 04.04.2014 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner, jf plan- og bygningslova § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf gjeldande delegasjonsreglement for Radøy kommune.

Klage

Enkeltvedtak kan etter forvaltningslova klagast på innan tre veker frå mottak, jf forvaltningslova § 29. Sjå vedlagde orientering om klagerett.

Ein klage kan føre til at vedtaket vert gjort om. Radøy kommune er ikkje ansvarleg for tap som tiltakshavar lir på grunn av omgjerding.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og gebyrregulativ for Radøy kommune vedteke i kommunestyret 15.12.11 vert det følgjande gebyr i saka:

KODE 10.3.1 Basisgebyr kr 5 300,00

SUM

kr 5 300,00

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf plan- og bygningslova § 21-4, sjetle ledd.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. plan- og bygningslova § 29-1. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Ferdigstilling

Tiltak skal avsluttast med ferdigattest, jf plan- og bygningslova § 21-10. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Når arbeida er å sjå på som ferdige skal tiltakshavar skriftleg rapportere dette til kommunen på eige skjema. Om det er justeringar i tiltaket i høve løyvet, som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Dokumentasjon for byggverket si plassering på tomta skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket.

Kommunen kan gjere ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av at ferdigattest vert utskrive.

Kopi av dette vedtak samt andre saksdokument skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr.: 14/1081.

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt jurist/ byggesakshandsamar Line Hervig.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Line Hervig
jurist/ byggesakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Mottakere:
Harald Rikstad

Flaktveitbotn 32 5135

FLAKTVEIT